



Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung in zentraler Lage von Stettin

107,000 €

Baujahr 1945 2 Zimmer ~66 m²

Beschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Stettin

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines stilvollen Backstein-Altbaus in der Jana-Kazimierza-Straße, im Stadtteil Śródmieście-Centrum. Die Lage verbindet die Nähe zum lebendigen Stadtzentrum mit einer grünen, ruhigen Umgebung und niedriger Bebauung.

Wohnfläche und Raumaufteilung

Die ca. 65,56 m² große Wohnung überzeugt durch einen funktionalen, vollständig separaten Grundriss: Alle Räume sind vom Flur aus zugänglich, ohne

Durchgangszimmer. Dadurch eignet sich die Immobilie ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie.

Ausstattung

- Gepflegter, bezugsfertiger Zustand
- Möglichkeit zur individuellen Gestaltung
- Helle Küche mit Fenster
- Glatte Wände
- Laminat- und Fliesenböden
- PVC-Fenster
- Raumhöhe von ca. 3,20 m
- Gas-Zentralheizung und Warmwasser über eine Zweikreis-Gastherme
- Gasanschluss vorhanden

Das Gebäude wurde 1945 errichtet, verfügt über drei Etagen und ist in solider Backsteinbauweise ausgeführt.

Lage

Die Jana-Kazimierza-Straße zählt zu den gut angebundenen Wohnlagen Stettins. Das Stadtzentrum sowie Freizeit- und Erholungsflächen sind schnell erreichbar. Eine attraktive Adresse für alle, die urbanes Wohnen mit einem angenehmen, entspannten Wohnumfeld verbinden möchten.

Details

Wohnung in Śródmieście-Centrum

Attraktive Wohnung in zentraler Lage von Śródmieście-Centrum in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1945.

- Wohnfläche: **65,56 m²**
- Zustand: **gut**
- Gebäudeart: **Altbau**

- Bauweise: **Ziegel**
- Anzahl der Etagen: **3**
- Raumhöhe: **ca. 3,20 m**
- Küche mit Fenster
- Bodenbelag: **Paneele**
- Gasheizung
- Warmwasserbereitung über **Gas-Zweikreiskessel**
- Gasanschluss vorhanden

Immobilien kaufen Polen

#ikp-434609

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.